

Exposé

Wohnung in Essen

Appartementwohnung im schönen Essener Süden



Objekt-Nr. OM-310159

Wohnung

Vermietung: **415 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Osterland

An der Kuhl 2 A
45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	34,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.245 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Appartementwohnung . 34 m (Souterrain) - im Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten, in landschaftlich reizvoller Lage. Die Wohnung bietet einen schönen, hellen Bereich und ist auch sehr gut als Zweitwohnsitz geeignet! Eine kleine Einbauküche ist vorhanden.

Ausstattung

Ausstattung:

- Granitfliesen in allen Räumen
- Badkeramik weiß, wandhängende WC-Anlage
- Waschraum/Wäschetrockner im Kellergeschoss
- Innentüren weiß
- Einbauküche - klein -
- eingebaute Wand-/Deckenstrahler (Flur, Wohnen Schlafen, Bad)
- abschließbare Fenster
- Gas-/Zentralheizung (Niedertemperaturanlage)
- SÄT-TV
- Energieausweis - Neubauzustand 1997 - liegt vor

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Heidhausen in einem 4 Familienhaus. Sie liegt landschaftlich reizvoll, sowohl zum Golfclub Essen-Heidhausen, als auch sehr gut erreichbar zu öffentlichen Verkehrsmitteln gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A 44 und A 46.

Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich fußläufig. Das Naherholungsgebiet zum Baldeneysee und Gymnasium Essen-Werden, als auch zum Gymnasium Marineschule und zur Folkwang Hochschule Essen-Werden ist mit dem Bus hervorragend zu erreichen. Der Freizeitwert ist hier enorm hoch.

Zudem ist die Wohnung hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich beinahe direkt vor der Tür und die S-Bahn-Station Benrath ist nicht weit entfernt und bietet schnelle Verbindungen ins Düsseldorfer Stadtzentrum und in die umliegenden Städte. Auch die Autobahn A59 ist in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

